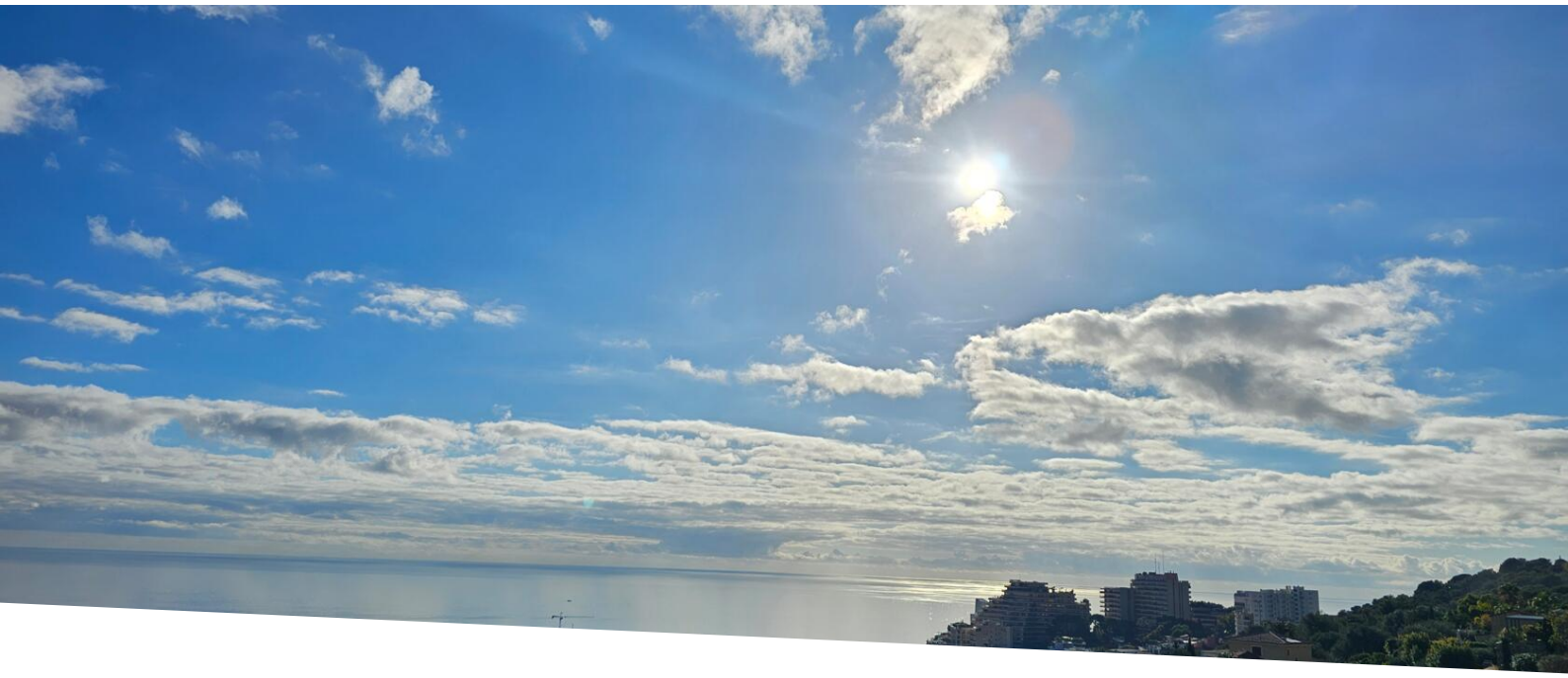
Carat Properties
Tour Odéon
36 av. de l'Annonciade
98000 Monaco
Marie Françoise RAMOS
Tél : +33 6 18 00 38 73
mf@carat-properties.com
carat-properties.com



Magnifique villa provençale avec vue panoramique sur Monaco et la mer

Vente — Exclusivité — 3 200 000 €

Type de produit **Villa**	*Nb. pièces* **+5 pièces**	*Ville* **Beausoleil**	*Pays* **France**
Superficie habitable **150 m²**	*Superficie terrasse* **80 m²**	*Superficie terrain* **1 490 m²**	*Superficie totale* **1 490 m²**
Chambres **4**	*Salles de bains* **3**	*Parkings* **+5**	*Caves* **+5**
Etage **R+1**	*Vue* **Monaco, mer et montagnes**	*Exposition* **SUD**	*Ref.* **AL 277 FR**

À seulement **10 minutes à pied de Monaco** et **2 minutes en voiture**, cette superbe villa de style provençal, en excellent état d'entretien, bénéficie d'un environnement privilégié, d'un ensoleillement optimal et d'une vue spectaculaire sur la Méditerranée, Monaco, le Rocher, et la Tête de Chien.

Édifiée sur un beau terrain arboré, la propriété est actuellement organisée en deux niveaux pouvant être réunis ou conservés selon les besoins.

Rez-de-jardin :

- Hall d'entrée,
- Cuisine ouverte sur la salle à manger,
- Grand séjour lumineux,
- Deux chambres avec placards,

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

- Salle de douche complète,
- Débarras / réserve,
- Très vaste terrasse,
- Cagibi,
- Toilettes extérieures.

Premier étage :

- Hall d'entrée,
- Spacieux séjour avec cuisine ouverte et cheminée,
- Deux chambres, dont une magnifique suite parentale avec dressing et salle de bains complète,
- Une seconde salle de douche complète,
- Grande terrasse offrant une vue exceptionnelle.

À l'extérieur, un magnifique jardin paysager en restanques offre de multiples espaces de détente. La propriété est **piscinable** (ancienne fosse septique), permettant la création d'une belle piscine avec vue.

Un vaste studio indépendant reste à aménager selon vos envies (actuellement utilisé comme dépôt/réserve), offrant un fort potentiel pour un logement d'amis, un espace de travail ou une salle de loisirs.

La villa dispose également de plusieurs emplacements de stationnement équipés d'un éclairage et de prises électriques.

Une quinzaine de marches permettent d'accéder à la propriété.

Les points forts :

- À quelques minutes seulement de Monaco,
- Vue panoramique exceptionnelle sur la mer, Monaco, le Rocher et la Tête de Chien,
- Villa en excellent état,
- Très ensoleillée,
- Grand jardin arboré,
- Piscinable,
- Fort potentiel d'aménagement,
- Plusieurs places de parking.

Une propriété rare, offrant un cadre de vie privilégié aux portes de la Principauté.

Photos et informations complémentaires sur demande. Visites faciles.

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Carat Properties
Marie Françoise RAMOS
Tél : +33 6 18 00 38 73
mf@carat-properties.com
carat-properties.com









Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.